

Dokumentation des Vergabeverfahrens

1. Allgemeine Angaben

Auftraggeber:	Landkreis Teltow-Fläming, Die Landrätin, Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde
Objekt:	Förderschule „J. H. Pestalozzi“, Brandenburger Straße 2 a, 14943 Luckenwalde
Vergabe-Nr.:	048/221013/2025
Baumaßnahme:	Umsetzung Brandschutzkonzept an Bestandsgebäuden
Leistung:	Technische Anlagen - Elektrotechnik
Vergabe:	gemäß VOB/A
Art des Auftrages:	Ausführung von Bauleistungen
Vergabeart:	Öffentliche Ausschreibung
Begründung der Vergabeart:	Gemäß § 55 der Landeshaushaltsordnung (LHO) i. V. mit § 44 LHO und § 28 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) in der zurzeit gültigen Fassung wurde die Öffentliche Ausschreibung gewählt.
Anzahl der Lose:	Es ist beabsichtigt, die Leistung als Gesamtlos zu vergeben. Eine losweise Aufteilung erfolgt nicht.
Kostenschätzung:	- ohne Wartung 950.766,94 € Brutto (798.963,81 € Netto) - einschl. Wartung 980.998,21 € Brutto (824.368,24 € Netto)
Vergabestelle:	Landkreis Teltow-Fläming, Dezernat I, A 10.2 Hauptamt, SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Vertragsbedingungen:	- Sicherheitsleistung für Vertragserfüllung (§ 17 VOB/B) in Höhe von 5 % wurde vereinbart - Sicherheitsleistung für Mängelansprüche (§ 17 VOB/B) in Höhe von 3 % wurde vereinbart - Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz - Stoffpreis- oder Lohngleitklauseln wurden nicht vereinbart
Formulare:	211, 212, 213, 214, 216, 221, 222, 233, 241, 244 und 124 (aus VHB-Bund)
Zuschlagskriterium:	Preis
Eignungsnachweise:	gem. § 6a VOB/A bzw. § 6b VOB/A (neueste Fassung) Referenzen entsprechend der ausgeschriebenen Leistung
Zugelassene Form der Angebote:	Einreichung elektronischer Angebote in Textform auf dem Vergabemarktplatz Brandenburg

2. Art und Umfang der Leistungen

Bestandteile der Ausschreibung sind u.a.

- Niederspannungsschaltanlagen,
- Niederspannungsinstallationsanlagen,
- Beleuchtungsanlagen,
- Blitzschutz- und Erdungsanlagen,
- Telekommunikationsanlagen,
- Elektroakustische Anlagen,
- Gefahrenmelde- und Alarmanlagen,
- Datenübertragungsnetze,
- Baustrom, Baustelleneinrichtung.

3. Terminplan Vergabe

Veröffentlichung auf dem Vergabemarktplatz:	13. Juni 2025, 11.00 Uhr
Angebotsfrist:	32 Kalendertage
Eröffnungstermin:	15. Juli 2025, 10.30 Uhr
Bindefrist:	59 Kalendertage
Bindefrist endet am:	12. September 2025

Begründung der verlängerten Bindefrist:

Gemäß § 10 (4) VOB/A soll die Bindefrist so kurz wie möglich bemessen werden. Eine längere Bindefrist als 30 Kalendertage soll nur in begründeten Fällen festgelegt werden. Der abzusehende zeitliche Verwaltungsaufwand zur formalen und technisch-wirtschaftlichen Prüfung und Bewertung der Angebote lässt die Verkürzung auf wesentlich unter 30 Tage bei dieser Ausschreibung nicht zu.

Unter Berücksichtigung der erstellten Kostenschätzung könnte eine Entscheidung des Kreisausschusses/ Kreistages über die Vergabe erforderlich werden. Die Frist ist entsprechend dem Terminplan der Sitzungen von Kreisausschuss und Kreistag zu verlängern.

4. Vergabeunterlagen

Das Leistungsverzeichnis wurde durch das beauftragte Planungsbüro erarbeitet.

Die Vergabeunterlagen, bestehend aus dem Leistungsverzeichnis, der Aufforderung zur Angebotsabgabe, den Teilnahmebedingungen, dem Angebotsschreiben, den Besonderen Vertragsbedingungen sowie der Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz, wurden durch die Vergabestelle des SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement des Hauptamtes zusammengestellt. Gleichzeitig wurden die Bieter aufgefordert die Eigenerklärung für nicht präqualifizierte Unternehmen (Formular 124) einzureichen. Darüber hinaus wurde der Bauablaufplan zur Verfügung gestellt.

Diese Unterlagen wurden auf dem Vergabemarktplatz Brandenburg am 13. Juni 2025, 11.00 Uhr veröffentlicht.

5. Finanzierung

Finanzierung durch	
Produkt:	221013
Konto:	785100
Eingestellte Mittel (Ansatz):	1.500.000,00 €
Zur Verfügung stehende Mittel:	918.892,10 €
Produktverantwortlicher:	Frau Bastubbe

6. Geplante Ausführungsfristen

Ausführungsfrist: 06.10.2025 - 04.06.2027

7. Bieteranfragen während der Angebotsfrist

Es wurde durch ein freigeschaltetes Unternehmen Anfragen auf dem Vergabemarktplatz eingestellt und entsprechend durch die Vergabestelle des SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement beantwortet:

- Anfragen vom 20.06.2025 zur GAEB-Datei D83 wurden am 20.06.2025 bzw. 23.06.2025 beantwortet.

8. Vergabestatistik

Gemäß den Eintragungen auf dem Vergabemarktplatz ließen sich 8 Unternehmen freischalten. Eine Registrierung ist nicht zwingend erforderlich (anonymer Zugang). Zudem wurde 1 Unternehmen zur Teilnahme am Vergabeverfahren eingeladen, das nicht auf den Projektraum zugegriffen hat.

9. Eröffnungstermin

Die Öffnung der Angebote erfolgte unter Berücksichtigung von § 14 a VOB/A.

- Der Eröffnungstermin gemäß § 14 a Abs. 1 VOB/A fand am 15.07.2025 im Raum B8-2-03 statt.
- Zum Eröffnungstermin lagen 2 Angebote digital vor.
- Gemäß § 14 a Abs. 2 VOB/A wurden die zum Eröffnungstermin vorliegenden Angebote zugelassen.
- Die Öffnung der Angebote erfolgte ab 10.30 Uhr.
- Die Niederschrift über den Eröffnungstermin wurde in Form des Protokolls der Öffnung der Angebote erstellt und vom Verhandlungsleiter signiert.
- Angebote gemäß § 14 a Abs. 5 und 6 VOB/A liegen nicht vor.

10. Prüfung und Wertung der Angebote

Die technische und wirtschaftliche Prüfung der eingegangenen Angebote gemäß § 16 VOB/A wurde im Zeitraum vom 15.07. bis 04.08.2025 durch das beauftragte Planungsbüro durchgeführt und dokumentiert.

Die durch das beauftragte Planungsbüro erstellte Prüfungsauswertung endet mit dem Vergabevorschlag, der

Lan-electronic GmbH aus Lutherstadt Wittenberg den Zuschlag zu erteilen.

Die formale Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote gemäß § 16 VOB/A sowie die abschließende Dokumentation des Vergabeverfahrens wurde im Zeitraum vom 05.08. bis 06.08.2025 von der Vergabestelle des SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement durchgeführt und vorrangig darauf ausgerichtet, ob dem Mindestbieter der Zuschlag erteilt werden kann.

Wertungsstufe 1: Ausschluss (§ 16 VOB/A)

Es liegt kein Grund vor, ein Angebot entsprechend der im § 16 aufgeführten Ausschlusskriterien auszuschließen.

Wertungsstufe 2: Eignung (§ 16 b VOB/A)

Die Eignung der Bieter wurde im Rahmen der Wertung der Angebote geprüft.

Die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Bieter wird festgestellt. Dem SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement des Hauptamtes liegen keine Informationen darüber vor, die Zweifel an der Eignung der Bieter begründen.

Vom Mindestbieter wurden fehlende Unterlagen nachgefordert und diese von ihm fristgerecht eingereicht.

Wertungsstufe 3: Prüfung (§ 16 c VOB/A)

Die Prüfung der Angebote ist unterteilt in die Angebote für die Erneuerung der technischen Elektroanlage und der Angebote für die in einem gesonderten Auftrag zu erteilende Wartung nach der Fertigstellung der Elektroanlage.

Angebotssummen für die Erneuerung der technischen Elektroanlage (ohne Wartung, für die Auftragserteilung relevant):

Platz Firma	gepr. Bruttoendbetrag
1. Lan-electronic GmbH, Lutherstadt Wittenberg	690.950,28 €
2.	827.165,09 €

Als preisgünstigstes Angebot wurde das Angebot der Lan-electronic GmbH, Lutherstadt Wittenberg mit einer Bruttoangebotssumme ohne Wartung von 690.950,28 € ermittelt.

Angebotssummen für die Wartungsleistungen für den Zeitraum von 4 Jahren (wird gesondert beauftragt):

Platz Firma	gepr. Bruttoendbetrag
1. Lan-electronic GmbH, Lutherstadt Wittenberg	22.943,20 €
2.	29.436,03 €

Auch für die Wartungsleistungen wurde durch die Lan-electronic GmbH das günstigste Angebot mit der Bruttoangebotssumme von 22.943,20 € eingereicht.

Nach rechnerischer Prüfung der Angebote (Angebotssummen einschl. Wartung) wurde folgende Reihenfolge festgestellt:

Platz Firma	gepr. Bruttoendbetrag
1. Lan-electronic GmbH, Lutherstadt Wittenberg	713.893,48 €
2.	856.601,12 €

Von die 7 weiteren Unternehmen, die auf der Vergabemarktplattform auf den Projektraum zugegriffen haben bzw. eingeladen wurden lagen zum Einreichungstermin keine Angebote vor.

Technisches Klärgespräch:

Zur Aufklärung über seine Eignung, der technischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit sowie zum Angebot und der Angemessenheit der Preise wurde die Lan-electronic GmbH zu einem technischen Klärgespräch eingeladen. Das technische Klärgespräch wurde protokolliert. Mit der Unterzeichnung durch die Lan-electronic GmbH werden die geklärten Punkte zum Vertragsbestandteil.

In diesem Zusammenhang bestätigte die Lan-electronic GmbH ausdrücklich, dass der Angebotspreis auskömmlich kalkuliert wurde.

Wertungsstufe 4: Wertung (§ 16 d VOB/A)

Zu Abs. 1:

Das Angebot der Lan-electronic GmbH liegt um ca. 27 % unter der Kostenschätzung. Das Angebot des Mitbieters liegt ca. 20 % über dem Angebot des Mindestbieters.

Bei der Prüfung wurde besonderes Augenmerk auf die Bewertung der angebotenen Einheitspreise gelegt. Diese Kontrolle ergab, dass die Lan-electronic GmbH günstige Einheitspreise angeboten hat. Bei einigen Positionen wurde im Klärgespräch die Auskömmlichkeit abgefragt und diese durch den Bieter bestätigt.

Die Differenz zwischen den Angeboten und der Kostenschätzung wird mit regionalen, saisonalen und konjunkturellen Faktoren begründet. Es wird eingeschätzt, dass die Angebotspreise der Lan-electronic GmbH im aktuell marktüblichen Bereich liegen und als ortsüblich und angemessen zu bewerten sind, was die Firma schriftlich bestätigt hat.

Es bleibt festzustellen, dass beim Mindestbieter eine Konzentration von ausgesprochen niedrigen Einheitspreisen nicht vorliegt.

Bei den Angeboten für den separat zu beauftragende Wartungsvertrag über 4 Jahre ist das Angebot der Lan-electronic GmbH ca. 22 % günstiger als das Angebot des Mitbieters.

Zu Abs. 2 u. 3:

Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Zu Abs. 4:

Preisnachlässe ohne Bedingung auf die Abrechnungssumme wurden, wie auch Preisnachlässe mit Bedingungen für die Zahlungsfrist (Skonti), nicht angeboten.

11. Entscheidung über den Zuschlag

In Auswertung der in den vorgenannten Punkten geprüften ausschlaggebenden Vergabekriterien wird festgestellt:

- Das Angebot der Lan-electronic GmbH aus Lutherstadt Wittenberg wurde als preisgünstigstes Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 690.950,28 € abgegeben.
 - Das Wartungsangebot der Lan-electronic GmbH aus Lutherstadt Wittenberg wurde als preisgünstigstes Angebot mit einer Bruttoangebotssumme von 22.943,20 € für den Zeitraum von 4 Jahren abgegeben.
 - Das Angebot der Lan-electronic GmbH liegt mit einer Unterschrift auf dem Angebotsschreiben vor.
 - Die Lan-electronic GmbH beabsichtigt Leistungen für das Gewerk Brandmeldeanlage an einen Nachunternehmer zu vergeben. Die unterschriebene Vereinbarung zwischen Bieter und dem Nachunternehmer zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz liegt vor.
 - Die Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz wurde durch die Lan-electronic GmbH unterschrieben und wird somit zum Vertragsbestandteil.
 - Die geforderten Eignungsnachweise wurden durch die Lan-electronic GmbH vorgelegt.
 - Das Ergebnis einer Abfrage des Wettbewerbsregisters beim Bundeskartellamt erbrachte für die Lan-electronic GmbH keine Eintragungen.
- Es gibt keine dem SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement vorliegenden Kenntnisse über eine Unzuverlässigkeit des Unternehmens. Die dem SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement zur Verfügung stehenden Unterlagen lassen eine ordentliche Ausführung der Leistung erwarten.

Als das aus der Ausschreibung hervorgegangene wirtschaftlichste Angebot, ist das Angebot der Lan-electronic GmbH zu betrachten.

Es bestehen unter Berücksichtigung aller dem SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement aktuell bekannten und zugänglichen Informationen keine Bedenken gegen eine Auftragserteilung an dieses Unternehmen.

Die Lan-electronic GmbH wird als fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Unternehmen zum Zeitpunkt der Vergabeentscheidung beurteilt. Es ist davon auszugehen, dass bei Auftragserteilung eine termin- und qualitätsgerechte Ausführung der beauftragten Leistungen, einschl. Haftung für Mängelansprüche, zu erwarten ist.

Bezug auf die derzeit herrschende konjunkturelle Lage nehmend, sind die angebotenen Preise als marktüblich zu bewerten und der Zuschlag erfolgt zu angemessenen Preisen.

12. Vorläufige Haushaltsführung

Die hier zu vergebende Leistung ist im Rahmen der brandschutztechnischen Sanierung des Gebäudes zur Gewährleistung der bautechnischen, bautechnologischen und zeitlichen Anforderungen an die Gesamtbaumaßnahme erforderlich.

Durch die Kämmerei wurde die Freigabe der Mittel geprüft und genehmigt.

13. Formanforderung

Über die Vergabe hat der Kreistag/Kreisausschuss zu entscheiden.

Nach der Zustimmung ist der Auftrag durch die Landrätin und durch die Stellvertreterin (Zweitunterschrift, § 131 Abs. 1 i. V. m. § 57 Abs. 2 Satz 2 BbgKVerf) zu unterzeichnen.

14. Dokumentation des Vergabeverfahrens

Die Dokumentation des Vergabeverfahrens gemäß § 20 VOB/A wurde durch die Vergabestelle des SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement des Hauptamtes erstellt. Der durchgeführte Wettbewerb erfolgte innerhalb eines transparenten Vergabeverfahrens.

Die Vorgaben nach § 2 VOB/A (Grundsätze) wurden somit umgesetzt.

15. Vergabevorschlag

Der Zuschlag für die Leistungen

im Zuge der Baumaßnahme:

am Objekt

soll auf das Angebot der Firma

mit der Bruttoangebotssumme von
erteilt werden.

Technische Anlagen - Elektrotechnik

Umsetzung Brandschutzkonzept an Bestandsgebäuden

Förderschule „J. H. Pestalozzi“

Brandenburger Straße 2 a

14943 Luckenwalde

Lan-electronic GmbH

Gummiwerkstraße 9

06886 Lutherstadt Wittenberg

690.950,28 €